

Аудиторское заключение
независимого аудитора
о финансовой отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«РСГ – Финанс»
за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

Апрель 2026 г.

**Аудиторское заключение
независимого аудитора
о финансовой отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«РСГ – Финанс»**

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Отчет о совокупном доходе	8
Отчет о финансовом положении	9
Отчет о движении денежных средств	10
Отчет об изменениях в собственном капитале	11
Примечания к финансовой отчетности	
1. Общие сведения	12
2. Основные положения учетной политики	12
3. Доходы и расходы	21
4. Информация по сегментам	22
5. Процентные займы выданные	22
6. Процентные кредиты и займы полученные	23
7. Выпущенные долговые ценные бумаги	23
8. Капитал	24
9. Налог на прибыль	25
10. Расчеты и операции со связанными сторонами	26
11. Цели и политика управления финансовыми рисками	27
12. Управление капиталом	31
13. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски	31
14. События после отчетной даты	32

Аудиторское заключение независимого аудитора

Единственному участнику и Совету директоров
Общества с ограниченной ответственностью
«РСГ – Финанс»

Мнение

Мы провели аудит финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «РСГ – Финанс» («Общество»), состоящей из отчета о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2025 г., отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 г., отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, и отчета об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, состоящих из существенной информации об учетной политике и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии со стандартами финансовой отчетности МСФО.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, а также Международного кодекса этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), выпущенного Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), включая требования независимости, применимыми к аудиту финансовой отчетности общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам. В отношении указанного ниже вопроса наше описание того, как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего заключения, в том числе по отношению к этому вопросу. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения финансовой отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанного ниже вопроса, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита	Как соответствующий ключевой вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита
<i>Резерв под ожидаемые кредитные убытки по займам, выданным связанным сторонам</i>	
Как указано в Примечании 5 к финансовой отчетности Общества, сумма краткосрочных и долгосрочных займов, выданных Обществом связанным сторонам и отраженных в составе финансовых вложений, на 31 декабря 2025 г. составила 15 970 955 тыс. руб., что составляет 99% от общего объема активов. Процесс определения ожидаемых кредитных убытков и оценки значительного увеличения кредитного риска в соответствии с МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» основывается на профессиональном суждении, использовании допущений и анализе различных факторов, включая финансовые показатели контрагента, историю обслуживания долга и прогнозируемые будущие денежные потоки. В связи с вышеуказанным, данный вопрос являлся одним из наиболее значимых для нашего аудита. Подход руководства Общества к оценке и управлению кредитным риском описан в Примечаниях 5 и 11 к финансовой отчетности.	В рамках нашего аудита мы выполнили следующие процедуры: ▶ изучили условия договоров предоставления займов связанным сторонам, в частности, сроки и условия возврата займов; ▶ рассмотрели и проанализировали прогнозы будущих консолидированных денежных потоков материнской компании и ее дочерних компаний, подготовленные руководством этих компаний; ▶ проанализировали проведенную Обществом оценку обесценения выданных займов, а также соответствие использованных в оценке допущений нашему профессиональному суждению; ▶ привлекли специалистов в области бизнес-рисков организаций финансового сектора для оценки методики расчета и значения ставки, используемой для расчета резерва под ожидаемые кредитные убытки по займам, выданным связанным сторонам; ▶ проанализировали информацию в отношении резерва под ожидаемые кредитные убытки по займам, выданным связанным сторонам, раскрытую в примечаниях к финансовой отчетности.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на Примечание 10 к финансовой отчетности, в котором описан значительный объем операций Общества со связанными сторонами. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочая информация, включенная в годовой отчет за 2025 год Общества с ограниченной ответственностью «РСГ – Финанс»

Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете Общества с ограниченной ответственностью «РСГ – Финанс», но не включает финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Ответственность за прочую информацию несет руководство. Годовой отчет Общества с ограниченной ответственностью «РСГ – Финанс», предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывода, выражающего уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление за финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной финансовой отчетности в соответствии со стандартами финансовой отчетности МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у руководства нет реальной альтернативы таким действиям.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за процессом подготовки финансовой отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности.



В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибок, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- ▶ получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- ▶ оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- ▶ делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- ▶ проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали их обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о действиях, осуществленных для устранения угроз, или принятых мерах предосторожности.



**НОВЫЕ ВЫЗОВЫ
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ**

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита финансовой отчетности за текущий период и которые, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора, – Бокова Ольга Игоревна.

Бокова Ольга Игоревна,
действующая от имени Общества с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит»
на основании доверенности от 19 января 2026 г.,
руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21906110520)

27 апреля 2026 г.

Сведения об аудиторе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 75.
Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РСГ – Финанс»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 29 июля 2010 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1107746601632.
Местонахождение: 123290, Россия, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Пресненский, Шмитовский пр-д, д. 39, к. 8, помещ. 1Н.

Отчет о совокупном доходе

За год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	За год, закончившийся 31 декабря	
		2025 г.	2024 г.
Процентные и аналогичные доходы	3	1 775 385	1 461 919
Процентные и аналогичные расходы	3	(1 732 260)	(1 246 636)
Чистый процентный доход		43 125	215 283
Изменение резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, учитываемым по амортизированной стоимости	5	(15 096)	(9 220)
Чистый процентный доход после изменения резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, учитываемым по амортизированной стоимости		28 029	206 063
Расходы на персонал		(4 965)	(5 605)
Управленческие расходы		(11 782)	(4 227)
Прочие операционные расходы		(985)	(3 258)
Прибыль до налогообложения		10 297	192 973
Расход по налогу на прибыль	9	(2 574)	(36 456)
Прибыль за год		7 723	156 517
Итого совокупный доход за вычетом налогов		7 723	156 517

Генеральный директор



Беськаева Н.Ю.

27 апреля 2026 г.

Отчет о финансовом положении

По состоянию на 31 декабря 2025 г.

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Активы			
Внеоборотные активы			
Процентные займы выданные	5, 10	664 450	1 284 542
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убытки		64	64
Отложенные налоговые активы	9	156 505	129 645
		821 019	1 414 251
Оборотные активы			
Процентные займы выданные	5, 10	15 306 505	11 050 979
Торговая и прочая дебиторская задолженность		1 599	374
Предоплата по налогу на прибыль		94	–
Денежные средства и их эквиваленты		318	21 614
		15 308 516	11 072 967
Итого активы		16 129 535	12 487 218
Капитал и обязательства			
Капитал			
Уставный капитал	8	2 275 915	2 275 915
Добавочный капитал	8	157 495	487 495
Прочие фонды	8	(2 962 319)	(2 877 665)
Нераспределенная прибыль		2 936 274	2 928 551
Итого капитал		2 407 365	2 814 296
Долгосрочные обязательства			
Процентные кредиты и займы полученные	6	–	682 864
		–	682 864
Краткосрочные обязательства			
Выпущенные долговые ценные бумаги	7	7 224 924	3 065 002
Процентные кредиты и займы полученные	6	6 493 624	5 922 205
Задолженность по налогу на прибыль		–	304
Кредиторская задолженность		3 622	2 547
		13 722 170	8 990 058
Итого обязательства		13 722 170	9 672 922
Итого капитал и обязательства		16 129 535	12 487 218

Генеральный директор

27 апреля 2026 г.



Бесьяева Н.Ю.

Отчет о движении денежных средств

За год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(в тысячах российских рублей)

		За год, закончившийся 31 декабря	
	Прим.	2025 г.	2024 г.
Движение денежных средств по операционной деятельности			
Прибыль до налогообложения		10 297	192 973
<i>Неденежные корректировки для сверки прибыли до налогообложения с чистыми денежными потоками</i>			
Процентные и аналогичные доходы	3	(1 775 385)	(1 461 919)
Процентные и аналогичные расходы	3	1 732 260	1 246 636
Изменение резерва под обесценение финансовых активов по амортизированной стоимости	5	15 096	9 220
Отток денежных средств по операционной деятельности до изменений оборотного капитала		(17 732)	(13 090)
<i>Изменения оборотного капитала</i>			
(Увеличение)/уменьшение дебиторской задолженности		(1 328)	249
Уменьшение кредиторской задолженности		(1 965)	(2 207)
Отток денежных средств по операционной деятельности после изменений оборотного капитала		(21 025)	(15 048)
Налог на прибыль уплаченный		(1 509)	(1 842)
Займы выданные	5	(6 999 900)	(2 247 196)
Погашение займов выданных	5	3 954 229	2 456 450
Проценты полученные		1 057 652	635 200
Проценты и комиссии выплаченные	11	(1 102 185)	(701 129)
Чистый (отток)/поступление денежных средств по операционной деятельности		(3 112 738)	126 435
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Возврат вклада в имущество	8	(330 000)	—
Размещение долговых ценных бумаг	7, 11	7 000 000	1 587 730
Погашение долговых ценных бумаг	7, 11	(2 999 448)	(1 995 591)
Получение кредитов и займов	11	—	489 110
Погашение кредитов и займов	11	(579 110)	(200 000)
Чистое поступление/(отток) денежных средств по финансовой деятельности		3 091 442	(118 751)
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов		(21 296)	7 684
Денежные средства и их эквиваленты на начало года		21 614	13 930
Денежные средства и их эквиваленты на конец года		318	21 614

Генеральный директор

27 апреля 2026 г.



Беськаева Н.Ю.

Отчет об изменениях в собственном капитале

За год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(в тысячах российских рублей)

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Прочие фонды	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
На 31 декабря 2023 г.	2 275 915	487 495	(2 864 768)	2 772 034	2 670 676
Прибыль за год	—	—	—	156 517	156 517
Итого совокупный доход	—	—	—	156 517	156 517
Займы, выданные компаниям под общим контролем, за вычетом налогов (Примечание 8)	—	—	(12 897)	—	(12 897)
На 31 декабря 2024 г.	2 275 915	487 495	(2 877 665)	2 928 551	2 814 296
Прибыль за год	—	—	—	7 723	7 723
Итого совокупный доход	—	—	—	7 723	7 723
Возврат вклада в имущество (Примечание 8)	—	(330 000)	—	—	(330 000)
Займы, выданные компаниям под общим контролем, за вычетом налогов (Примечание 8)	—	—	(84 654)	—	(84 654)
На 31 декабря 2025 г.	2 275 915	157 495	(2 962 319)	2 936 274	2 407 365

Генеральный директор

27 апреля 2026 г.



Беськаева Н.Ю.

(в тысячах российских рублей)

1. Общие сведения

Данная финансовая отчетность Общества с ограниченной ответственностью «РСГ- Финанс» (далее по тексту также «ООО «РСГ – Финанс» или «Компания») за год, закончившийся 31 декабря 2025 г., была утверждена к выпуску на основании решения генерального директора от 27 апреля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РСГ – Финанс» было учреждено в Российской Федерации 29 июля 2010 г. в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью». Зарегистрированный офис Компании расположен по адресу: Россия, 123290, г. Москва, Шмитовский пр-д, д. 39, корп. 8, пом. 1Н.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. конечный контролирующий бенефициар у Компании отсутствовал.

Основная деятельность

ООО «РСГ – Финанс» создано с целью привлечения внешнего финансирования для реализации проектов Группы компаний «КОРТРОС» (далее по тексту – ГК «КОРТРОС», Группа), основной деятельностью которой являются инвестиции в недвижимость и строительство объектов недвижимости для последующей продажи, сдачи в аренду или удержания с целью привлечения капитала, а также строительство объектов офисной и жилой недвижимости в различных регионах Российской Федерации. ГК «КОРТРОС» специализируется на проектах комплексного освоения территорий, предусматривающих создание сбалансированного архитектурно-градостроительного решения (жилье, инфраструктура, работа, социальная сфера, досуг) и его воплощение на конкретном земельном участке. Материнской компанией (единственным участником) является МКООО «РСГ Интернешнл». Доля владения ГК «КОРТРОС» составляет 100% с момента регистрации Компании.

28 августа 2025 г. рейтинговое агентство АКРА подтвердило рейтинги облигаций Компании на уровне BBB+(RU). 13 ноября 2025 г. рейтинговое агентство АКРА присвоило новому выпуску облигаций Компании кредитный рейтинг BBB+(RU).

2. Основные положения учетной политики

2.1 Основа подготовки финансовой отчетности

Финансовая отчетность Компании подготовлена в соответствии со стандартами финансовой отчетности МСФО в редакции, утвержденной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (Совет по МСФО).

Настоящая финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа учета по фактическим затратам, если далее не указано иное.

Настоящая финансовая отчетность представлена в российских рублях с округлением всех значений до тысяч, если не указано иное.

Принцип непрерывности деятельности

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности Компании, которое предполагает реализацию активов и погашения обязательств в ходе обычной хозяйственной деятельности в течение не менее 12 месяцев после отчетной даты.

Обязательства Компании по всем долговым ценным бумагам обеспечены публичными безотзывными офертами от ГК «КОРТРОС». Компания также при необходимости ожидает получить от ГК «КОРТРОС» необходимые средства, что позволит продолжить ее хозяйственную деятельность в обозримом будущем. Финансовое положение материнской компании является достаточным для погашения краткосрочных обязательств Компании.

Кроме того, Компания может при необходимости привлекать дополнительное финансирование, так как по состоянию на 31 декабря 2025 г. сумма открытых и неиспользованных кредитных линий составляет 2 000 000 тыс. рублей (на 31 декабря 2024 г.: 2 510 890 тыс. рублей).

2.2 Изменения учетной политики

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

В 2025 году Компания впервые применила новые стандарты, поправки и разъяснения, которые вступили в силу в отношении годовых периодов, начинающихся с 1 января 2025 г. или после этой даты.

Компания не применяла досрочно какие-либо стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Изменения учетной политики (продолжение)

Характер поправок, вступивших в силу с 1 января 2025 г. и информация об их влиянии описаны ниже.

Поправки к МСФО (IAS) 21 «Отсутствие возможности обмена валют»

20 августа 2023 г. Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений валютных курсов». Поправки вводят определение «конвертируемой валюты» и вносят следующие разъяснения:

- ▶ валюта является конвертируемой в другую валюту, если организация имеет возможность получить другую валюту в пределах срока, допускающего обычную административную задержку и посредством рынка или с использованием механизмов обмена валют, при которых операция обмена приводит к возникновению юридически защищенных прав и обязательств;
- ▶ организации должны оценивать, является ли валюта конвертируемой на дату оценки и для определенной цели. Если организация не может получить более чем незначительную сумму другой валюты на дату оценки для определенных целей, то валюта не является конвертируемой для данных целей;
- ▶ в ситуации, когда имеется несколько обменных курсов, указания стандарта не изменились, однако требование о том, что при невозможности временно обменять одну валюту на другую, следует применить курс на первую дату, на которую можно осуществить обмен, отменено. В таких случаях необходимо будет оценить текущий обменный курс.

Кроме того, поправками дополнены требования к раскрытию информации. Организации необходимо раскрыть:

- ▶ характеристики неконвертируемой валюты и ее влияние на финансовую отчетность;
- ▶ текущий обменный курс;
- ▶ процесс оценки;
- ▶ риски, которым подвержена организация из-за неконвертируемой валюты.

Поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании, поскольку Компания не осуществляет деятельность в условиях отсутствия возможности обмена валют.

Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

Опубликован ряд новых стандартов и интерпретаций, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты:

Стандарты, не вступившие в силу в отношении годового отчетного периода, закончившегося 31 декабря 2025 г.	Применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся с
▶ Поправки к стандартам МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7 – «Поправки к положениям о классификации и оценке финансовых инструментов»	1 января 2026 г.
▶ Поправки к стандартам МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7 – «Договоры, связанные с природозависимой электроэнергией»	1 января 2026 г.
▶ «Ежегодные усовершенствования стандартов финансовой отчетности МСФО – том 11»: ▶ поправки к МСФО (IAS) 7 – «Учет по первоначальной стоимости»; ▶ поправки к МСФО (IFRS) 9 – «Прекращение признания обязательств по аренде»; ▶ поправки к МСФО (IFRS) 10 – «Определение «агента де-факто»; ▶ поправки к Руководству по внедрению МСФО (IFRS) 7 – «Раскрытие информации об отложенной разнице между справедливой стоимостью и ценой сделки»; ▶ поправки к МСФО (IFRS) 7 – «Прибыль или убыток при прекращении признания»; ▶ поправки к МСФО (IFRS) 1 – «Учет хеджирования организацией, впервые применяющей МСФО»; ▶ поправки к Руководству по внедрению МСФО (IFRS) 7 – «Введение»; ▶ поправки к Руководству по внедрению МСФО (IFRS) 7 – «Раскрытие информации о кредитном риске»; ▶ поправки к МСФО (IFRS) 9 – «Цена сделки».	1 января 2026 г.
▶ МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности»	1 января 2027 г.
▶ МСФО (IFRS) 19 «Дочерние организации без обязанности отчитываться публично: раскрытие информации»	1 января 2027 г.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.2 Изменения учетной политики (продолжение)

Ожидается, что данные поправки и новые стандарты не окажут существенного влияния на Компанию, за исключением МСФО (IFRS) 18, в отношении которого в настоящий момент Компания находится в процессе анализа влияния на свою финансовую отчетность.

МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности»

В апреле 2024 года Совет по МСФО выпустил новый стандарт МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности», который заменит МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности». МСФО (IFRS) 18 устанавливает новые требования, самыми важными из которых являются следующие:

1. О классификации статей доходов и расходов в отчете о прибыли или убытке по категориям, соответствующим виду деятельности: операционная, инвестиционная, финансовая. Организации также обязаны представлять следующие промежуточные итоги:
 - ▶ операционная прибыль или убыток;
 - ▶ прибыль или убыток до учета финансовой деятельности и налога на прибыль.
2. О раскрытии в финансовой отчетности информации о показателях эффективности, определенных руководством, включая их сверку с наиболее сопоставимыми итогами и промежуточными итогами в отчете о прибыли или убытке.
3. О представлении агрегированной и дезагрегированной информации в основных формах финансовой отчетности и примечаниях.

Также МСФО (IFRS) 18 предусматривает отдельные изменения, касающиеся отчета о движении денежных средств, и некоторые другие изменения.

2.3 Существенные суждения, оценочные значения и допущения

Подготовка финансовой отчетности Компании требует от ее руководства вынесения суждений и определения оценочных значений и допущений на конец отчетного периода, которые влияют на представляемые в отчетности суммы доходов, расходов, активов и обязательств, а также на раскрытие информации об условных обязательствах. Однако неопределенность в отношении этих допущений и оценочных значений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости актива или обязательства, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

Суждения

В процессе применения учетной политики Компании руководство использовало следующие суждения, оказывающие наиболее существенное влияние на суммы, признанные в финансовой отчетности:

Судебные иски

Руководство Компании применяет суждения при оценке и отражении в учете оценочных обязательств и рисков возникновения условных обязательств, связанных с существующими судебными делами и прочими неурегулированными претензиями, которые должны быть урегулированы путем переговоров, посредничества, арбитражного разбирательства или государственного вмешательства, а также других условных обязательств. Суждение руководства необходимо при оценке вероятности удовлетворения иска против Компании или возникновения существенного обязательства, и при определении возможной суммы окончательного урегулирования. Вследствие неопределенности, присущей процессу оценки, фактические расходы могут отличаться от первоначальной оценки оценочного обязательства. Такие предварительные оценки могут изменяться по мере поступления новой информации, прежде всего, от собственных специалистов или от сторонних консультантов. Пересмотр таких оценок может оказать существенное влияние на будущие результаты операционной деятельности.

Оценочные значения и допущения

Основные допущения о будущем и прочие основные источники неопределенности в оценках на отчетную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже. Допущения и оценочные значения Компании основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки финансовой отчетности.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.3 Существенные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или неподконтрольных Компании обстоятельств. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Если справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженных в отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании данных активных рынков, она определяется с использованием методов оценки, включая модель дисконтированных денежных потоков. В качестве исходных данных для этих моделей по возможности используется информация с наблюдаемых рынков, однако в тех случаях, когда это не представляется практически осуществимым, требуется определенная доля суждения для установления справедливой стоимости. Суждения включают учет таких исходных данных, как риск ликвидности, кредитный риск и волатильность. Изменения в допущениях относительно данных факторов могут оказать влияние на справедливую стоимость финансовых инструментов, отраженную в финансовой отчетности.

Оценка резерва под ожидаемые кредитные убытки

Компания формирует резервы под ожидаемые кредитные убытки по выданным займам для учета убытков, которые могут возникнуть в связи с неспособностью контрагентов осуществить требуемые платежи. Оценка резерва производится в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты».

Справедливая стоимость активов и обязательств, приобретенных при объединении компаний

Компания обязана отдельно учитывать на дату приобретения идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства, приобретенные или принятые на себя в рамках сделки по объединению компаний по их справедливой стоимости, что предполагает использование оценок. Такие оценки основываются на оценочных методах, предусматривающих значительную долю субъективных суждений при прогнозировании будущих денежных потоков и выработке других допущений.

Текущие и отложенные налоги

Компания признает обязательства по текущим налогам исходя из оценок возможности начисления дополнительных налогов к уплате. Если итоговые суммы урегулирования налоговых обязательств отличаются от первоначально отраженных сумм, то разницы оказывают влияние на доходы и начисления текущих налогов в том периоде, в котором производится такой расчет.

Отложенные налоговые активы анализируются на каждую отчетную дату и уменьшаются в той степени, в которой отсутствует вероятность получения достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать отложенный налоговый актив полностью или частично. Оценка указанной вероятности включает в себя субъективные суждения, основанные на ожидаемых результатах деятельности. При оценке вероятности будущего использования отложенных налоговых активов учитываются различные факторы, в том числе прошлые результаты операционной деятельности, планы операционной деятельности, истечение срока действия переноса налоговых убытков и стратегии налогового планирования. Если фактические результаты отличаются от этих оценок, или если эти оценки должны быть скорректированы в будущем, то это может оказать отрицательное влияние на финансовое положение, результаты операционной деятельности и движение денежных средств Компании. В случае если оценка суммы отложенных налоговых активов, которые можно использовать в будущем, снижается, данное снижение признается в отчете о совокупном доходе.

2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики

2.4.1 Передача активов между компаниями, находящимися под общим контролем

Активы, передаваемые между компаниями, находящимися под общим контролем, признаются по справедливой стоимости на дату их передачи. Разница между справедливой стоимостью активов и переданным вознаграждением признается в составе капитала Компании.

2.4.2 Функциональная валюта и валюта представления

Компания определила, что функциональной валютой и валютой представления отчетности является российский рубль.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики (продолжение)

2.4.3 Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка

i) Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

Финансовые активы при первоначальном признании классифицируются как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ПСД) и по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Классификация финансовых активов при первоначальном признании зависит от характеристик, предусмотренных договором денежных потоков по финансовому активу и бизнес-модели, применяемой Компанией для управления этими активами. За исключением торговой дебиторской задолженности, которая не содержит значительного компонента финансирования или в отношении которой Компания применила упрощение практического характера, Компания первоначально оценивает финансовые активы по справедливой стоимости, увеличенной в случае финансовых активов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительный компонент финансирования или в отношении которой Компания применила упрощение практического характера, оценивается по цене сделки, определенной в соответствии с МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями».

Для того чтобы финансовый актив можно было классифицировать и оценивать по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, необходимо, чтобы договорные условия этого актива обуславливали получение денежных потоков, которые являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов» на непогашенную часть основной суммы долга. Такая оценка называется SPPI-тестом и осуществляется на уровне каждого инструмента.

Бизнес-модель, используемая Компанией для управления финансовыми активами, описывает способ, которым Компания управляет своими финансовыми активами с целью генерирования денежных потоков. Бизнес-модель определяет, будут ли денежные потоки следствием получения предусмотренных договором денежных потоков, продажи финансовых активов или и того, и другого.

Все операции покупки или продажи финансовых активов, требующие поставки активов в срок, устанавливаемый законодательством, или в соответствии с правилами, принятыми на определенном рынке (торговля на стандартных условиях), признаются на дату заключения сделки, т.е. на дату, когда Компания принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Последующая оценка

Для целей последующей оценки финансовые активы классифицируются на четыре категории:

- ▶ финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты);
- ▶ финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход с последующей реклассификацией накопленных прибылей и убытков (долговые инструменты);
- ▶ финансовые активы, классифицированные по усмотрению организации как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход без последующей реклассификации накопленных прибылей и убытков при прекращении признания (долевые инструменты);
- ▶ финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты)

Данная категория является наиболее уместной для Компании. Компания оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- ▶ финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков; и
- ▶ договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики (продолжение)

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, впоследствии оцениваются с использованием метода эффективной процентной ставки, и к ним применяются требования в отношении обесценения. Прибыли или убытки признаются в составе прибыли или убытка в случае прекращения признания актива, его модификации или обесценения.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (долговые инструменты)

Компания оценивает долговые инструменты по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если выполняются оба следующих условия:

- ▶ финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является как получение предусмотренных договором денежных потоков, так и продажа финансовых активов; и
- ▶ договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

В случае долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, процентный доход, переоценка валютных курсов и убытки от обесценения или восстановление таких убытков признаются в отчете о прибыли или убытке и рассчитываются таким же образом, как и в случае финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости. Оставшиеся изменения справедливой стоимости признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания накопленная сумма изменений справедливой стоимости, признанная в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируется в состав прибыли или убытка.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Категория финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включает финансовые активы, предназначенные для торговли, финансовые активы, классифицированные по усмотрению Компании при первоначальном признании как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, или финансовые активы, в обязательном порядке оцениваемые по справедливой стоимости. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Производные инструменты, включая отделенные встроенные производные инструменты, также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они определены по усмотрению Компании как эффективные инструменты хеджирования. Финансовые активы, денежные потоки по которым не являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов, классифицируются и оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток независимо от используемой бизнес-модели. Несмотря на критерии для классификации долговых инструментов как оцениваемых по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как описано выше, при первоначальном признании Компания может по собственному усмотрению классифицировать долговые инструменты как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если такая классификация устраняет или значительно уменьшает учетное несоответствие.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости, а чистые изменения их справедливой стоимости признаются в отчете о совокупном доходе. К данной категории относятся производные инструменты и инвестиции в котируемые долевые инструменты, которые Компания по своему усмотрению не классифицировала, без права отмены, как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Дивиденды по котируемым долевым инструментам признаются как прочий доход в отчете о совокупном доходе, когда право на получение дивидендов установлено.

Прекращение признания

Финансовый актив (или – где применимо – часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться (т.е. исключается из отчета о финансовом положении), если:

- ▶ срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек; либо
- ▶ Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объеме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо (а) Компания передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) Компания не передала, но и не сохраняет за собой практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики (продолжение)

Если Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива либо заключила транзитное соглашение, она оценивает, сохранила ли она риски и выгоды, связанные с правом собственности, и, если да, в каком объеме. Если Компания не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, Компания продолжает признавать переданный актив в той степени, в которой она продолжает свое участие в нем. В этом случае Компания также признает соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохраненные Компанией.

Продолжающееся участие, которое принимает форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшей из следующих величин: первоначальной балансовой стоимости актива или максимальной сумме возмещения, выплата которой может быть потребована от Компании.

Обесценение финансовых активов

Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) в отношении всех долговых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток. ОКУ рассчитываются на основе разницы между денежными потоками, причитающимися в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Компания ожидает получить, дисконтированной с использованием первоначальной эффективной процентной ставки или ее приблизительного значения. Ожидаемые денежные потоки включают денежные потоки от продажи удерживаемого обеспечения или от других механизмов повышения кредитного качества, которые являются неотъемлемой частью договорных условий.

В отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору Компания применяет упрощенный подход при расчете ОКУ. Следовательно, Компания не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого на каждую отчетную дату признает оценочный резерв под убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Компания использовала матрицу оценочных резервов, опираясь на свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом прогнозных факторов, специфичных для заемщиков, и общих экономических условий.

Компания считает, что по финансовому активу произошел дефолт, если предусмотренные договором платежи просрочены на 90 дней. Однако в определенных случаях Компания также может прийти к заключению, что по финансовому активу произошел дефолт, если внутренняя или внешняя информация указывает на то, что маловероятно, что Компания получит, без учета механизмов повышения кредитного качества, удерживаемых Компанией, всю сумму оставшихся выплат, предусмотренных договором. Финансовый актив списывается, если у Компании нет обоснованных ожиданий относительно возмещения предусмотренных договором денежных потоков (заемщик объявляется банкротом).

ii) Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

Финансовые обязательства классифицируются при первоначальном признании соответственно, как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и займы, кредиторская задолженность или производные инструменты, классифицированные по усмотрению Компании как инструменты хеджирования при эффективном хеджировании.

Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом (в случае кредитов, займов и кредиторской задолженности) непосредственно относящихся к ним затрат по сделке.

Финансовые обязательства Компании включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, кредиты и прочие займы, включая банковские овердрафты.

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом.

Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Категория «финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» включает финансовые обязательства, предназначенные для торговли, и финансовые обязательства, классифицированные по усмотрению Компании при первоначальном признании как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики (продолжение)

Финансовые обязательства классифицируются как предназначенные для торговли, если они понесены с целью обратной покупки в ближайшем будущем. Эта категория также включает производные финансовые инструменты, в которых Компания является стороной по договору, не определенные по усмотрению Компании как инструменты хеджирования в рамках отношений хеджирования, как они определены в МСФО (IFRS) 9. Выделенные встроенные производные инструменты также классифицируются в качестве предназначенных для торговли, за исключением случаев, когда они классифицируются по усмотрению Компании как эффективные инструменты хеджирования.

Прибыли или убытки по обязательствам, предназначенным для торговли, признаются в отчете о совокупном доходе.

Финансовые обязательства, классифицированные по усмотрению Компании при первоначальном признании как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, относятся в эту категорию на дату первоначального признания и исключительно при соблюдении критериев МСФО (IFRS) 9. Компания не имеет финансовых обязательств, классифицированных по ее усмотрению как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Кредиты и займы

Данная категория является наиболее значимой для Компании. После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Прибыли и убытки по таким финансовым обязательствам признаются в составе прибыли или убытка при прекращении их признания, а также по мере начисления амортизации с использованием эффективной процентной ставки.

Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав затрат по финансированию в отчете о совокупном доходе.

В данную категорию, главным образом, относятся процентные кредиты и займы, облигационные займы. Более подробная информация представлена в Примечаниях 6 и 7.

Прекращение признания

Признание финансового обязательства прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истек. Если имеющееся финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличающихся условиях или если условия имеющегося обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и начало признания нового обязательства, а разница в их балансовой стоимости признается в отчете о совокупном доходе.

Взаимозачет финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачету, а нетто-сумма представлению в отчете о финансовом положении, когда имеется юридически защищенное в настоящий момент право на взаимозачет признанных сумм и когда имеется намерение произвести расчет на нетто-основе, реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость финансовых инструментов, торговля которыми осуществляется на активных рынках на каждую отчетную дату, определяется исходя из рыночных котировок или котировок дилеров (котировки на покупку для длинных позиций и котировки на продажу для коротких позиций), без вычета затрат по сделке.

Для финансовых инструментов, торговля которыми не осуществляется на активном рынке, справедливая стоимость определяется путем применения соответствующих методик оценки. Такие методики могут включать использование цен, недавно проведенных на коммерческой основе сделок, использование текущей справедливой стоимости аналогичных инструментов; анализ дисконтированных денежных потоков либо другие модели оценки.

Анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, и дополнительная информация о методах ее определения приводится в Примечании 11.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики (продолжение)

2.4.4 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства, отражаемые в отчете о финансовом положении, включают денежные средства в банках и наличные денежные средства, а также краткосрочные депозиты с первоначальным сроком погашения не более трех месяцев.

2.4.5 Налог на добавленную стоимость

В соответствии с российским налоговым законодательством налог на добавленную стоимость (НДС) по приобретенным товарам и услугам подлежит возмещению путем зачета против суммы задолженности по НДС, начисляемого на реализуемую продукцию и услуги Компании.

Задолженность по НДС

НДС подлежит уплате в государственный бюджет после реализации продукции, выполнения работ или оказания услуг и выставления счетов-фактур, а также после получения предоплаты от покупателей и заказчиков.

НДС к возмещению

НДС к возмещению возникает, когда сумма НДС по приобретенным товарам и услугам превышает НДС, относящийся к реализации продукции и услуг.

2.4.6 Отложенный налог на прибыль

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц с использованием балансового метода. Отложенные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме случаев, когда:

- ▶ отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвила, не подлежащего вычету для налоговых целей, либо актива или обязательства, в ходе сделки, не являющейся объединением бизнеса, и на момент совершения операции, не влияющей ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- ▶ в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, если можно контролировать распределение во времени уменьшения временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда:

- ▶ отложенный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнеса, и которое на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- ▶ в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что временные разницы будут использованы в обозримом будущем, и будет иметь место налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

Отложенные налоговые активы признаются по всем неиспользованным налоговым убыткам в той мере, в которой является вероятным получение налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены налоговые убытки. Для определения суммы отложенных налоговых активов, которую можно признать в финансовой отчетности, на основании вероятных сроков получения и величины будущей налогооблагаемой прибыли, а также стратегии налогового планирования, необходимо существенное суждение руководства.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, также не признается в составе прибыли или убытка. Такие статьи отложенных налогов признаются в соответствии с лежащими в их основе операциями либо в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в капитале.

(в тысячах российских рублей)

2. Основные положения учетной политики (продолжение)

2.4 Краткий обзор существенных положений учетной политики (продолжение)

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по налоговым ставкам, применение которых ожидается в период реализации актива или погашения обязательства, на основе принятых на отчетную дату налоговых ставок и налогового законодательства.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одной и той же компании – налогоплательщику и налоговому органу.

2.4.7 Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал сформирован из взносов единственного участника Компании в суммах, установленных учредительными документами Компании.

Добавочный капитал

Превышение справедливой стоимости взноса участника над его номинальной стоимостью отражается как добавочный оплаченный капитал.

На счете добавочного капитала также могут учитываться добровольные взносы в капитал от участника, не предусматривающие изменения долей участия.

Прочие фонды

Прочие фонды включают эффект дисконтирования займов, которые были получены от компаний, находящихся под общим контролем и выданы компаниям под общим контролем, на условиях, отличных от рыночных условий, а также эффект прочих взносов от/в пользу участника на условиях, отличных от рыночных.

2.4.8 Процентные и аналогичные доходы и расходы

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, процентный доход или расход признается с использованием метода эффективной процентной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, если это уместно, в течение менее продолжительного периода, до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства.

Процентные доходы и расходы отражаются в соответствующих статьях в отчете о совокупном доходе.

2.4.9 Классификация активов и обязательств на долгосрочные и краткосрочные

Активы и обязательства относятся к оборотным/краткосрочным, если их реализация или урегулирование ожидается в течение двенадцати месяцев после отчетной даты. Все прочие активы и обязательства относятся к внеоборотным/долгосрочным.

3. Доходы и расходы

Процентные и аналогичные доходы

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2025 г.	2024 г.
Проценты по займам выданным	1 773 442	1 460 325
Проценты по денежным средствам и их эквивалентам	1 943	1 594
	1 775 385	1 461 919

Процентные и аналогичные расходы

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2025 г.	2024 г.
Проценты по долговым ценным бумагам выпущенным	1 104 365	539 731
Расходы по процентам по привлеченным заемным средствам	611 645	705 241
Прочие расходы	16 250	1 664
	1 732 260	1 246 636

(в тысячах российских рублей)

4. Информация по сегментам

Поскольку основным видом деятельности Компании является привлечение кредитных средств на финансовом рынке Российской Федерации и выдача займов компаниям, осуществляющим девелоперские проекты и проекты комплексного освоения территорий в Российской Федерации, менеджмент выделяет один операционный сегмент – финансовый.

Менеджмент Компании анализирует показатели деятельности Компании в целом на основании данных отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО.

5. Процентные займы выданные

На приведенные ниже даты краткосрочные и долгосрочные выданные займы включали в себя следующие позиции:

	<i>Срок погашения</i>	<i>На 31 декабря 2025 г.</i>	<i>На 31 декабря 2024 г.</i>
Долгосрочные займы выданные			
Займы к получению от связанных сторон	До 2026-2030 гг.	672 367	1 296 614
За вычетом резерва под ожидаемые кредитные убытки		(7 917)	(12 072)
Итого долгосрочные займы выданные		664 450	1 284 542
Краткосрочные займы выданные			
Займы к получению от связанных сторон	До 2025-2026 г.	15 400 058	11 125 281
За вычетом резерва под ожидаемые кредитные убытки		(93 553)	(74 302)
Итого краткосрочные займы выданные		15 306 505	11 050 979

Ниже представлены эффективные процентные ставки по выданным займам по состоянию на 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г.:

	<i>Краткосрочные займы выданные</i>		<i>Долгосрочные займы выданные</i>	
	<i>На 31 декабря 2025 г.</i>	<i>На 31 декабря 2024 г.</i>	<i>На 31 декабря 2025 г.</i>	<i>На 31 декабря 2024 г.</i>
Связанные стороны	7,23-20,17%	7,23-21,42%	7,23-15,90%	7,23-25,00%

В 2025 и 2024 годах процентные ставки по выданным займам являлись фиксированными, за исключением займов, выданных в 2024-2025 году по ставке, определяемой как сумма ключевой ставки и фиксированной части.

В таблице ниже представлен анализ изменений валовой балансовой стоимости займов выданных и соответствующего резерва под ожидаемые кредитные убытки за годы, закончившиеся 31 декабря 2025 и 2024 гг.

Все займы выданные относятся к 1 этапу определения обесценения (признание резерва в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам при первоначальном признании финансового актива). В течение 2025 и 2024 годов отсутствовало значительное увеличение кредитного риска по займам выданным.

	<i>Этап 1</i>	<i>Итого</i>
Валовая балансовая стоимость на 1 января 2025 г.	12 421 895	12 421 895
Выдача новых займов	6 999 900	6 999 900
Погашение займов выданных	(3 954 229)	(3 954 229)
Влияние изменения условий договоров	(132 762)	(132 762)
Изменение процентных доходов к получению	737 621	737 621
На 31 декабря 2025 г.	16 072 425	16 072 425
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января 2025 г.	(86 374)	(86 374)
Резерв по новым займам выданным	(22 024)	(22 024)
Активы, которые были погашены	20 114	20 114
Изменение моделей и исходных данных, использованных для оценки ожидаемых кредитных убытков	(21 974)	(21 974)
Амортизация дисконта, изменение условий договоров	8 788	8 788
На 31 декабря 2025 г.	(101 470)	(101 470)

(в тысячах российских рублей)

5. Процентные займы выданные (продолжение)

	Этап 1	Итого
Валовая балансовая стоимость на 1 января 2024 г.	11 849 762	11 849 762
Выдача новых займов	2 247 196	2 247 196
Погашение займов выданных	(2 456 450)	(2 456 450)
Влияние изменения условий договоров	399 774	399 774
Изменение процентных доходов к получению	381 613	381 613
На 31 декабря 2024 г.	12 421 895	12 421 895
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января 2024 г.	(77 154)	(77 154)
Резерв по новым займам выданным	(10 229)	(10 229)
Активы, которые были погашены	5 102	5 102
Изменение моделей и исходных данных, использованных для оценки ожидаемых кредитных убытков	(14 625)	(14 625)
Амортизация дисконта, изменение условий договоров	10 532	10 532
На 31 декабря 2024 г.	(86 374)	(86 374)

Выданные займы на 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. не были обеспечены имуществом контрагентов.

6. Процентные кредиты и займы полученные

На приведенные ниже даты краткосрочные и долгосрочные займы и включали в себя следующие позиции:

	Срок погашения	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Займы от связанных сторон (Примечание 10)	До 2026 г.	6 493 624	195 533
Кредиты полученные	До 2026 г.	—	487 331
Займы от связанных сторон (Примечание 10)	До 2025 г.	—	5 920 301
Кредиты полученные	До 2025 г.	—	1 904
Итого займы полученные		6 493 624	6 605 069

Эффективные процентные ставки по кредитам и займам представлены следующим образом:

	Процентные кредиты и займы полученные	
	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Кредиты и займы полученные	7,23-11,34%	7,23-11,34%

В 2025 и 2024 годах процентные ставки по полученным займам являлись фиксированными.

Процентная ставка по кредиту, полученному в 2024 году, определяется как ключевая ставка Банка России плюс фиксированная часть.

7. Выпущенные долговые ценные бумаги

БО-01

16 мая 2024 г. облигации общим количеством 40 штук были предъявлены к погашению по номинальной стоимости 1 000 рублей каждая за 40 тыс. рублей. Компания установила процентную ставку для следующих купонных периодов в размере 16,50% годовых в отношении невыкупленных облигаций, а период их обращения был продлен до 14 ноября 2024 г.

12 августа 2024 г. облигации общим количеством 1 525 666 штук были проданы в рынок включая накопленный купонный доход на момент продажи в сумме 62 064 тыс. рублей.

(в тысячах российских рублей)

7. Выпущенные долговые ценные бумаги (продолжение)

14 ноября 2024 г. облигации общим количеством 552 штуки были предъявлены к погашению по номинальной стоимости 1 000 рублей каждая за 552 тыс. рублей. Компания установила процентную ставку для следующих купонных периодов в размере 20,00% годовых в отношении невыкупленных облигаций, а период их обращения был продлен до 15 мая 2025 г.

15 мая 2025 г. облигации общим количеством 192 штуки были предъявлены к погашению по номинальной стоимости 1 000 рублей каждая за 192 тыс. рублей. Компания установила процентную ставку для следующих купонных периодов в размере 20,00% годовых в отношении невыкупленных облигаций, а период их обращения был продлен до 11 ноября 2025 г. 11 ноября 2025 г. выпуск был полностью погашен в количестве 2 999 256 штук.

Балансовая стоимость облигаций выпуска БО-01 по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 0 тыс. рублей (31 декабря 2024 г.: 3 065 002 тыс. рублей).

БО-09

13 февраля 2024 г. облигации общим количеством 243 штуки были предъявлены к погашению по номинальной стоимости 1 000 рублей каждая, за 243 тыс. рублей. Компания объявила об установлении процентной ставки для следующих купонных периодов в размере 16,50% годовых в отношении невыкупленных облигаций, а период их обращения был продлен до 8 августа 2024 г.

8 августа 2024 г. выпуск был полностью погашен в количестве 1 994 756 штук.

001P-01, 001P-02 и 001P-03

В феврале 2025 года Компания утвердила программу облигаций объемом 30 000 000 тыс. рублей. В рамках бессрочной программы облигации могут быть размещены на срок до 10 лет. В марте 2025 года Компания осуществила два выпуска в рамках данной программы: 001P-01 – объемом 3 000 000 тыс. рублей с купоном 14% годовых сроком на 3 года, 001P-02 – объемом 2 000 000 тыс. рублей с купоном 14% годовых сроком на 3 года, со сроком оферты по данным выпускам – сентябрь 2025 года.

В сентябре 2025 года Компания объявила об установлении процентной ставки для следующих купонных периодов в размере 12% годовых в отношении невыкупленных облигаций, а период их обращения был продлен до марта 2026 года.

В ноябре 2025 года Компания осуществила третий выпуск в рамках данной программы: 001P-03 – объемом 2 000 000 тыс. рублей с купоном, определяемым как ключевая ставка Банка России и спред. Значение спреда установлено в размере 2,00% годовых. Срок размещения облигаций составляет 3 года, предусмотрена оферта в мае 2026 года.

Балансовая стоимость облигаций выпуска 001P-01, 001P-02 и 001P-03 по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 3 106 505 тыс. рублей, 2 065 865 тыс. рублей и 2 052 554 тыс. рублей, соответственно.

8. Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал ООО «РСГ – Финанс» состоит из номинальной стоимости долей участника и составляет 2 275 915 тыс. рублей. Действительная стоимость доли участника соответствует части стоимости чистых активов общества, пропорциональной размеру его доли.

Добавочный капитал

На основании решения единственного участника от 20 мая 2025 г. Компания осуществила возврат вклада в имущество в сумме 330 000 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. добавочный капитал сформирован из имущественных вкладов участника в сумме 157 495 тыс. рублей, оплаченных денежными средствами (31 декабря 2024 г.: 487 495 тыс. рублей).

(в тысячах российских рублей)

8. Капитал (продолжение)**Прочие фонды**

В 2024 году и ранее Компания предоставила компаниям, находящимся под общим контролем, займы со сроком погашения от 2024 года и до 2030 года. При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату получения.

В 2024 году Компания выдала займы в размере 1 614 666 тыс. рублей компаниям под общим контролем, со сроком погашения в 2025-2027 годах. При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату получения. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займов при первоначальном признании отражена в отчете об изменениях в собственном капитале Компании как распределение капитала в пользу участника в размере 45 333 тыс. рублей, до вычета эффекта по налогу на прибыль по ставке 20% в сумме 9 067 тыс. рублей.

В марте 2025 года Компания выдала займы в размере 5 000 000 тыс. рублей компаниям под общим контролем, со сроком погашения до марта 2026 года. При первоначальном признании данные займы были отражены по справедливой стоимости исходя из рыночной процентной ставки по аналогичным займам на дату получения. Разница между справедливой и номинальной стоимостью займов при первоначальном признании отражена в отчете об изменениях в собственном капитале Компании как распределение капитала в пользу участника в размере 112 872 тыс. рублей за вычетом эффекта по налогу на прибыль в сумме 28 218 тыс. рублей.

В 2024 году Компания отразила эффект от изменения ставки по налогу на прибыль с 20% до 25%. Влияние от пересчета отложенных налогов, отраженное в отчете об изменениях в собственном капитале Компании, составило 23 369 тыс. рублей, включая эффект по займам выданным в сумме 23 369 тыс. рублей и по займам полученным в сумме 0 тыс. рублей.

9. Налог на прибыль

Ниже приводятся основные компоненты расходов по налогу на прибыль:

	<i>За год, закончившийся 31 декабря</i>	
	<i>2025 г.</i>	<i>2024 г.</i>
Текущий налог на прибыль	(1 216)	(2 044)
Влияние изменения ставки с 20% на 25%	—	2 560
Отложенный налог на прибыль, связанный с возникновением и уменьшением временных разниц	(1 358)	(36 972)
Расход по налогу на прибыль, отраженный в отчете о совокупном доходе	(2 574)	(36 456)

Ниже представлен расчет, произведенный для приведения расхода по налогу на прибыль, рассчитанного как произведение прибыли до налогообложения на установленную налоговым законодательством РФ ставку налога на прибыль, к расходу по налогу на прибыль, отраженному в финансовой отчетности Компании за 2024 и 2025 годы:

	<i>За год, закончившийся 31 декабря</i>	
	<i>2025 г.</i>	<i>2024 г.</i>
Прибыль до налогообложения	10 297	192 973
Налог на прибыль по ставке, установленной законодательством РФ*	(2 574)	(38 595)
Влияние расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу	—	(421)
Влияние изменения ставки с 20% на 25%	—	2 560
Расход по налогу на прибыль, отраженный в отчете о совокупном доходе	(2 574)	(36 456)
Расход по налогу на прибыль	(2 574)	(36 456)
Эффект по налогу на прибыль, отраженный в капитале	28 218	32 436

* С 1 января 2025 г. налоговым законодательством РФ установлена ставка 25% по налогу на прибыль. К периодам до 31 декабря 2024 г. применяется ставка 20% по налогу на прибыль.

(в тысячах российских рублей)

9. Налог на прибыль (продолжение)

Отложенные налоговые активы и обязательства обусловлены существованием временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств и их налоговой базой. Налоговый эффект временных разниц, приведших к возникновению отложенных налоговых активов и обязательств, представлен ниже:

Отложенные налоговые активы/(обязательства)	На 31 декабря 2025 г.	Отражено в составе совокупного дохода	Отражено в составе капитала	На 31 декабря 2024 г.
Процентные займы выданные	167 138	8 620	28 218	130 300
Кредиторская задолженность	85	1	—	84
Кредиты и займы полученные	(10 948)	(9 915)	—	(1 033)
Прочие	230	(64)	—	294
Чистые отложенные налоговые активы/(обязательства)	156 505	(1 358)	28 218	129 645

Отложенные налоговые активы/(обязательства)	На 31 декабря 2024 г.	Отражено в составе совокупного дохода*	Отражено в составе капитала*	На 31 декабря 2023 г.
Процентные займы выданные	130 300	(84 386)	32 436	182 250
Кредиторская задолженность	84	(84)	—	168
Кредиты и займы полученные	(1 033)	49 769	—	(50 802)
Прочие	294	289	—	5
Чистые отложенные налоговые активы/(обязательства)	129 645	(34 412)	32 436	131 621

*Повышение ставки налога на прибыль

В связи с принятием в июле 2024 года Федерального закона № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», предусматривающего повышение ставки налога на прибыль с 20 до 25% с 1 января 2025 г., в 2024 году в финансовой отчетности были отражены дополнительные отложенные налоговые активы на 25 929 тыс. рублей, а также дополнительный доход по отложенному налогу, относящийся к пересчету отложенных налоговых активов и обязательств по новым ставкам, которые будут действовать в периодах возмещения таких активов и обязательств после 1 января 2025 г. в сумме 25 929 тыс. рублей, в том числе доход по налогу на прибыль в составе совокупного дохода — 2 560 тыс. рублей и доход в составе капитала — 23 369 тыс. рублей. Данное изменение законодательства не повлияло на суммы текущего налога на прибыль за 2024 год.

10. Расчеты и операции со связанными сторонами

Связанные стороны могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами. Цены и условия таких сделок могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами. Руководство считает, что Компания имеет соответствующие процедуры для определения и надлежащего раскрытия информации о сделках со связанными сторонами.

Характер взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Компания осуществляла существенные операции или имела значительные остатки по расчетам на 31 декабря 2025 г. и 2024 г., представлен далее.

На 31 декабря 2025 г.	Процентные займы выданные	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убытки	Дебиторская задолженность	Процентные займы полученные	Кредиторская задолженность	Выпущенные долговые обязательства
Материнская компания	77 435	—	—	—	—	—
Компании под общим контролем материнской компании	15 310 007	64	11	(6 493 624)	(1 445)	(5 172 370)
Прочие	—	—	—	—	—	(2 052 554)
Конечная контролирующая компания	583 513	—	—	—	—	—
Итого	15 970 955	64	11	(6 493 624)	(1 445)	(7 224 924)

(в тысячах российских рублей)

10. Расчеты и операции со связанными сторонами (продолжение)

	Процентные займы выданные	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убытки	Дебиторская задолженность	Процентные займы полученные	Кредиторская задолженность	Выпущенные долговые обязательства
На 31 декабря 2024 г.						
Материнская компания	68 184	–	–	–	–	–
Компании под общим контролем материнской компании	11 571 604	64	8	(6 115 834)	(834)	(1 094 084)
Конечная контролирующая компания	695 733	–	–	–	–	–
Итого	12 335 521	64	8	(6 115 834)	(834)	(1 094 084)
За год, закончившийся 31 декабря 2025 г.				Процентные и аналогичные доходы	Консультационные и прочие услуги	Процентные расходы
Материнская компания				9 538	–	–
Компании под общим контролем материнской компании				1 740 649	(4 862)	(1 214 083)
Прочие				–	–	(52 550)
Конечная контролирующая компания				23 255	–	–
Итого				1 773 442	(4 862)	(1 266 633)
За год, закончившийся 31 декабря 2024 г.				Процентные и аналогичные доходы	Консультационные и прочие услуги	Процентные расходы
Материнская компания				8 399	–	–
Компании под общим контролем материнской компании				1 401 470	(3 116)	(883 338)
Конечная контролирующая компания				50 456	–	–
Итого				1 460 325	(3 116)	(883 338)

На 31 декабря 2025 г. под обязательства Компании по кредитам и займам в сумме 6 409 482 тыс. рублей получены поручительства/обеспечения от связанных сторон (на 31 декабря 2024 г.: 5 920 301 тыс. рублей).

По кредитам и займам начисляются проценты, в то время как дебиторская задолженность и авансы являются беспроцентными. Гарантии, предоставленные либо полученные в отношении дебиторской и кредиторской задолженности по расчетам со связанными сторонами, отсутствуют.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу Компании

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2025 г.	2024 г.
Заработная плата и премии	5 123	4 449
Прочее вознаграждение	50	39

11. Цели и политика управления финансовыми рисками

В процессе хозяйственной деятельности Компания подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Компании.

Компания подвержена рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности. Высшее руководство Компании контролирует процесс управления этими рисками, анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

(в тысячах российских рублей)

11. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Компания понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по финансовому инструменту или клиентскому договору. Компания подвержена кредитному риску, связанному с ее операционной деятельностью (прежде всего, в отношении займов, выданных связанным сторонам, дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях, и прочие финансовые инструменты.

Максимальная подверженность Компании кредитному риску по компонентам отчета о финансовом положении на 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. представлена балансовой стоимостью дебиторской задолженности и выданных займов. По состоянию на 31 декабря 2025 г. все выданные займы были предоставлены связанным сторонам, входящим в группу, имеющую кредитный рейтинг BBB+(RU) (прогноз – стабильный), присвоенный рейтинговым агентством АКРА.

Компания не имеет просроченных и обесцененных финансовых активов на 31 декабря 2025 и 2024 гг., за исключением активов, по которым был признан резерв под ожидаемые кредитные убытки.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. денежные средства Компании размещены на счетах банка с рейтингом кредитоспособности ruBBB- (прогноз стабильный) по данным рейтингового агентства АКРА.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Компания не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения. Подход Компании к управлению ликвидностью состоит в том, чтобы обеспечить постоянный уровень ликвидности, достаточный для своевременного погашения финансовых обязательств, как в нормальных, так и в сложных условиях, без понесения чрезмерных убытков и без угрозы для репутации Компании.

Компания осуществляет контроль над риском дефицита денежных средств используя инструмент планирования текущей ликвидности.

Целью Компании является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью путем использования банковских кредитов, займов от компаний под общим контролем и долговых ценных бумаг.

Компания проанализировала концентрацию риска в отношении финансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. Компания имеет доступ к источникам финансирования в достаточном объеме, а сроки погашения задолженности, подлежащей выплате в течение 12 месяцев, четко отслеживаются руководством Компании.

Все финансовые обязательства Компании представляют собой производные финансовые инструменты. Далее в таблицах представлены финансовые обязательства Компании в разрезе сроков погашения, на основании договорных недисконтированных обязательств по погашению.

<i>На 31 декабря 2025 г.</i>	<i>Менее 12 месяцев</i>	<i>От 1 года до 3 лет</i>	<i>Итого</i>
Кредиторская задолженность	3 622	–	3 622
Процентные займы полученные	6 909 093	–	6 909 093
Выпущенные долговые ценные бумаги	7 486 070	–	7 486 070
Итого	14 398 785	–	14 398 785
<i>На 31 декабря 2024 г.</i>	<i>Менее 12 месяцев</i>	<i>От 1 года до 3 лет</i>	<i>Итого</i>
Кредиторская задолженность	2 503	–	2 503
Процентные кредиты и займы полученные	6 439 065	744 950	7 184 015
Выпущенные долговые ценные бумаги	3 286 878	–	3 286 878
Итого	9 728 446	744 950	10 473 396

(в тысячах российских рублей)

11. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)**Риск ликвидности (продолжение)****Изменения обязательств, возникающие в результате финансовой деятельности**

Ниже Компания раскрывает информацию по изменению обязательств, возникающему в результате финансовой деятельности, включая как денежные, так и не денежные изменения. Обязательства, возникающие в результате финансовой деятельности, являются обязательствами, по которым потоки денежных средств классифицируются в отчете о движении денежных средств как потоки денежных средств от финансовой деятельности.

	1 января 2025 г.	Денежный отток	Денежный приток	Денежные выплаты процентов	Рекласси- фикация по срокам погашения	Прочее	31 декабря 2025 г.
Долгосрочные обязательства							
Процентные кредиты и займы полученные	682 864	(579 110)	–	(45 000)	(82 369)	23 615	–
Краткосрочные обязательства							
Выпущенные долговые ценные бумаги	3 065 002	(2 999 448)	7 000 000	(956 427)	–	1 115 797	7 224 924
Процентные кредиты и займы полученные	5 922 205	–	–	(100 758)	82 369	589 808	6 493 624
	1 января 2024 г.	Денежный отток	Денежный приток	Денежные выплаты процентов	Рекласси- фикация по срокам погашения	Прочее	31 декабря 2024 г.
Долгосрочные обязательства							
Процентные кредиты и займы полученные	3 062 458	–	489 110	–	(2 885 843)	17 139	682 864
Краткосрочные обязательства							
Выпущенные долговые ценные бумаги	3 577 385	(1 995 591)	1 587 730	(644 253)	–	539 731	3 065 002
Процентные займы полученные	2 606 916	(200 000)	–	(56 876)	2 885 843	686 322	5 922 205

В раздел «Прочее» входят суммы начисленных процентных расходов за каждый отчетный период.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения таких рыночных параметров, как процентные ставки и котировки ценных бумаг, окажут влияние на прибыль Компании или на стоимость удерживаемых ею финансовых инструментов. Целью процесса управления рыночным риском является управление потенциальными рыночными рисками и осуществление контроля над ними с одновременной оптимизацией доходности, скорректированной с учетом риска.

Риск изменения процентных ставок

Компания привлекает заемные средства у связанных сторон. По облигациям Компании условиями договора предусмотрено изменение процентной ставки в результате плановой оферты. Политика Компании заключается в обеспечении доходности по выданным займам не ниже средневзвешенной ставки по портфелю долговых обязательств, в связи с чем риск изменения процентных ставок для Компании минимален.

Валютный риск

В 2025 и 2024 годах у Компании отсутствовали активы, обязательства и операции в валюте, отличной от функциональной валюты.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Руководство определило, что справедливая стоимость денежных средств, торговой дебиторской задолженности, торговой кредиторской задолженности и прочих краткосрочных обязательств приблизительно равна их балансовой стоимости, главным образом, ввиду непродолжительных сроков до погашения данных инструментов.

(в тысячах российских рублей)

11. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

Ниже в таблице представлены финансовые инструменты, балансовая стоимость которых отличается от их справедливой стоимости по состоянию на указанные даты:

	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Активы				
Процентные займы выданные (Примечание 5)	15 970 955	15 266 109	12 335 521	11 148 350
Итого активы	15 970 955	15 266 109	12 335 521	11 148 350
Обязательства				
Процентные кредиты и займы полученные (Примечание 6)	6 493 624	6 154 795	6 605 069	6 050 684
Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечание 7)	7 224 924	7 146 809	3 065 002	3 043 000
Итого обязательства	13 718 548	13 301 604	9 670 071	9 093 684

Справедливая стоимость активов и обязательств была рассчитана на основании приведенной стоимости будущих денежных потоков по основной сумме долга и процентам, дисконтированных с применением рыночных процентных ставок на отчетные даты.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. для активов и обязательств со сроком погашения менее 12 месяцев ставка дисконтирования для определения справедливой стоимости составила 18,93% годовых, от года до трех лет ставка дисконтирования составила 18,61% годовых, более трех лет – 19,97% годовых.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. для активов и обязательств со сроком погашения менее 12 месяцев ставка дисконтирования для определения справедливой стоимости составила 23,21% годовых, от года до трех лет ставка дисконтирования составила 22,27% годовых, более трех лет – 21,92% годовых.

Иерархия источников справедливой стоимости

Компания использует следующую иерархию для определения справедливой стоимости финансовых инструментов и раскрытия информации о ней в разрезе моделей оценки:

- Уровень 1: цены на активных рынках по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок).
- Уровень 2: другие методы, все исходные данные для которых, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, наблюдаются на рынке либо непосредственно, либо опосредованно.
- Уровень 3: методы, в которых используются исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, которые не основываются на наблюдаемой рыночной информации.

В таблице ниже представлена иерархия источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств Компании по состоянию на 31 декабря 2025 г.

	Оценка справедливой стоимости с использованием		
	Котировок на активных рынках (Уровень 1)	Существенные наблюдаемые исходные данные (Уровень 2)	Существенные ненаблюдаемые исходные данные (Уровень 3)
Итого			
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости			
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убытки	64	–	64
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается			
Процентные займы выданные	15 266 109	–	15 266 109
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается			
Процентные кредиты и займы полученные	6 154 795	–	6 154 795
Выпущенные долговые ценные бумаги	7 146 809	7 146 809	–

(в тысячах российских рублей)

11. Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)**Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)**

В таблице ниже представлена иерархия источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств Компании по состоянию на 31 декабря 2024 г.

	Оценка справедливой стоимости с использованием		
	Котировок на активных рынках (Уровень 1)	Существенные наблюдаемые исходные данные (Уровень 2)	Существенные ненаблюдаемые исходные данные (Уровень 3)
Итого			
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости			
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убытки	64	—	64
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается			
Процентные займы выданные	11 148 350	—	11 148 350
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается			
Процентные кредиты и займы полученные	6 050 684	—	6 050 684
Выпущенные долговые ценные бумаги	3 043 000	3 043 000	—

За отчетный период переводы между Уровнем 2 и Уровнем 3 иерархии источников справедливой стоимости не осуществлялись.

12. Управление капиталом

Для целей управления капиталом капитал включает в себя доли участника в уставном капитале, добавочный капитал, нераспределенную прибыль и прочие фонды.

Основной целью Компании в отношении управления капиталом является обеспечение стабильной кредитоспособности и адекватного уровня капитала для ведения деятельности Компании. Компания управляет структурой капитала и изменяет ее в соответствии с изменениями экономических условий. Для того, чтобы скорректировать структуру капитала, Компания по решению Участника может скорректировать распределение прибыли или увеличивать уставный капитал.

Компания осуществляет контроль капитала на основе показателя величины чистых активов. Чистые активы определяются как разница между общими активами и признанными обязательствами в отчете о финансовом положении Компании. Цели, политика и процедуры управления капиталом в течение 2024-2025 годов не изменились.

13. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски**Условия ведения деятельности**

В 2025 году конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности продолжали оказывать влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран в период конфликта, в том числе в 2025 году, вводили новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций, включающие блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат по еврооблигациям РФ и российских компаний. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте, зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения осуществления выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам, ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств. В ответ на усиление волатильности на финансовых рынках и роста инфляционных рисков Банк России (далее также – «ЦБ РФ») во втором полугодии 2024 года повысил ключевую ставку до 21%, однако в 2025 году ставка была снижена до 16%.

(в тысячах российских рублей)

13. Условные обязательства, договорные обязательства и операционные риски (продолжение)

Условия ведения деятельности (продолжение)

Так как основной деятельностью Компании является привлечение внешнего финансирования для реализации проектов ГК «КОРТРОС», на деятельность Компании оказывает влияние ситуация в строительной отрасли, в частности на рынке недвижимости, на котором в 2025 году наблюдается сокращение количества ипотечных сделок. С июля 2024 года была прекращена программа массовой льготной ипотеки, но в то же время были продлены льготные ипотечные программы для определенных категорий, включая семейную ипотеку на покупку жилья по ставке 6%. ГК «КОРТРОС» применяет различные программы, направленные на стимулирование спроса со стороны покупателей, такие как скидки, рассрочки, различные партнерские программы с банками и другие. Компания продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро- и макроэкономических условий на свою деятельность, финансовое положение и финансовые результаты.

Юридические вопросы

Компания не участвует в судебных разбирательствах. Резервы под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Компании, по состоянию на 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. не начислялись.

Налогообложение

Российское налоговое и валютное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Компании положений законодательства применительно к операциям и деятельности Компании может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

Последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Компания в связи с налоговым и валютным законодательством, является высокой.

Страхование

Компания не имеет страхового покрытия по ответственности в результате ошибок или упущений. В настоящее время страхование гражданской ответственности в России не имеет широкого распространения.

Заложенные активы

По состоянию на 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. заложенных активов не имелось.

14. События после отчетной даты

У Компании отсутствовали существенные события после отчетной даты.

ООО «Б1 – Аудит»

Прошито и пронумеровано 32 листа(ов)